

**Attraktive Eigentumswohnung in Graz: Elisabethnergasse  
– Profitieren Sie von Sicheren Mieteinnahmen, Sorgloses  
Investment!**



20240724\_094559369\_iOS

**Objektnummer: O2100162565**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	279.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

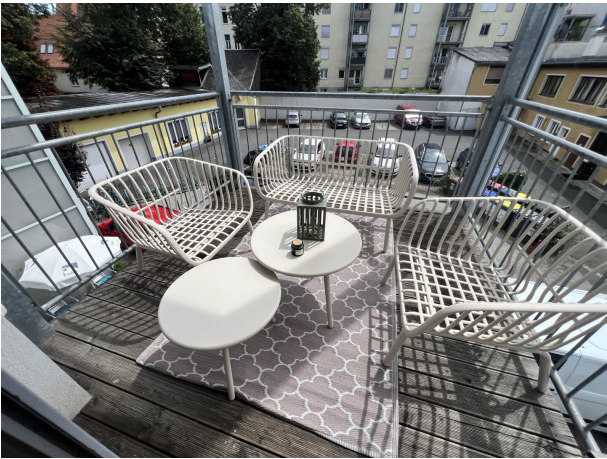
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

In der Nähe des Grazer Roseggerhauses wird hier eine tolle 4-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon zum Verkauf angeboten. Die zentral gelegene Immobilie ist bequem im ersten Stock gelegen und auch über einen Lift erreichbar. Neben Ihrem Altbau-Charme überzeugt diese Wohnung mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, da die Zimmer separat begehbar sind:

- Vorraum
- 1tes Zimmer
- Abstellraum
- Wohn-Ess-Küche (mit vollständig möblierter Küchenzeile & Zugang zum Balkon)
- Balkon mit 6m<sup>2</sup>
- Diele
- 2tes Zimmer
- separates WC
- Bad mit Wanne
- 3tes Zimmer

Außerdem besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Innenhof zu erwerben. Die Wohnung wird inklusive Mietvertrag mit einem Betreiber für Kurzzeitvermietung verkauft. Sichere und konstante Mieteinnahmen garantiert. Möblierung wird extra vom Käufer abgelöst. Zudem ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig.

Nutzen Sie die Chance! Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich, und ein Videorundgang steht auf Anfrage bereit.

**Kontakt:** Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp.

**Patrick Großschädl, BSc** – [Whatsapp](#)

Besuchen Sie unsere Webseite [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.

*Hinweis: Wir agieren als Doppelmakler und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.*